MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

APROVA AS INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO ADMINISTRADOS PELO COMANDO DO EXÉRCITO (EB50-IR-04.005)

2ª Edição
2022

APROVA AS INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO ADMINISTRADOS PELO COMANDO DO EXÉRCITO (EB50-IR-04.005)

2ª Edição
2022

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
(DEPARTAMENTO TÉCNICO E DE PRODUÇÃO DO EXÉRCITO/ 1946)
(DEPARTAMENTO REAL CORPO DE ENGENHEIROS)

PORTARIA – DEC/C Ex Nº 042, DE 31 DE MARÇO DE 2022

EB: 64286.050082/2021-08

Aprova as Instruções Reguladoras às Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis da União Administrados pelo Comando do Exército (EB 50-IR-04.005).

O CHEFE DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, no uso das atribuições constantes no inciso VII, do art. 3º, do Regulamento do Departamento de Engenharia e Construção (EB10-R-04.001), 1ª Edição, aprovado pela Portaria do Comandante do Exército Nº 1.586, de 10 de setembro de 2021, combinado com o inciso IV, do art. 19, do Capítulo III, das Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis da União Administrados pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.005), aprovadas pela Portaria C Ex Nº 1.689, de 22 de fevereiro de 2022, resolve:

Art. 1º Ficam aprovadas as Instruções Reguladoras às Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis da União Administrados pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.005), que com esta baixa.

Art. 2º Ficam revogadas as "Instruções Reguladoras às Instruções Gerais para a Alienação de Bens Imóveis pelo Ministério do Exército" (IR 50-12), aprovadas pela Portaria Nº 001-DEC, de 17 de fevereiro de 1998.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor em 2 de maio de 2022

General de Exército JÚLIO CESAR DE ARRUDA
Chefe do Departamento de Engenharia e Construção

(Publicado no Boletim do Exército nº 15, de 13 de abril de 2022)

INSTRUÇÕES REGULADORAS ÀS INSTRUÇÕES GERAIS SOBRE DESINCORPORAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO ADMINISTRADOS PELO COMANDO DO EXÉRCITO (EB50-IR-04.005)

ÍNDICE DOS ASSUNTOS

ANEXOS

ANEXO “A” - MODELO DE PLANO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (PABI)

ANEXO “B” - MODELO DE PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RECURSOS

ANEXO “C” - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO “D” - DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA AOS PROCESSOS DE DESINCORPORAÇÃO

APÊNDICE “1” AO ANEXO “D” (FOLHA 1) - MODELO DE FICHA PROPOSTA DE DESINCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL

APÊNDICE “1” AO ANEXO “D” (FOLHA 2) - INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA FICHA DE DESINCORPORAÇÃO

APÊNDICE “1” AO ANEXO “D” (FOLHA 3) – CROQUI REDUZIDO DO IMÓVEL (A4)

ANEXO “E” - FLUXOGRAMA DA DESINCORPORAÇÃO POR VENDA

ANEXO “F” - FLUXOGRAMA DA DESINCORPORAÇÃO POR PERMUTA

ANEXO “G” - FLUXOGRAMA DA DESINCORPORAÇÃO POR REVERSÃO

ANEXO “H” - FLUXOGRAMA DO PROCESSO PAR/PABI

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE

Art. 1º Estabelecer Instruções Reguladoras relativas à execução das atividades de Desincorporação de Bens Imóveis, dando cumprimento ao que prescreve o inciso IV, do art. 19, das Instruções Gerais para Desincorporação de Bens Imóveis da União Administrados pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.005).

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para fins destas Instruções Reguladoras, considera-se:

I - Alienação – toda transferência da propriedade de bens imóveis a terceiros;

II - Licitação – instrumento legal utilizado para garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e selecionar a proposta mais vantajosa para a administração pública (Comando do Exército), no processo alienatório;

III - Desincorporação por Alienação – por venda, permuta, ou doação, caracteriza o desfazimento do vínculo de propriedade pela administração do Exército Brasileiro de imóveis que não atendam mais às suas necessidades precípuas, mantendo o equilíbrio patrimonial segundo os valores estabelecidos em laudos de avaliação homologados pela DPIMA/DEC; e

IV - Desincorporação por Reversão – trata-se da devolução de bens imóveis, administrados pelo Exército Brasileiro, que não atendam mais às suas necessidades precípuas, e/ou que não possam gerar receitas em prol do aumento da capacidade operacional da Força Terrestre, sendo realizadas para a União.

CAPÍTULO III

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 3º A desincorporação de bens imóveis da União, Administrados pelo Comando do Exército, poderá ser realizada por alienação ou por reversão.

Art. 4º A desincorporação por alienação, de que trata o artigo anterior, poderá ser mediante licitação ou dispensa de licitação.

Art. 5º A desincorporação por alienação mediante licitação compreende a venda e a permuta a quaisquer interessados.

Art. 6º A desincorporação por alienação mediante dispensa de licitação compreende:

I - a venda, a permuta e a doação à Fundação Habitacional do Exército (FHE);

II - a venda e a permuta a Estados, a Municípios ou a Entidades da Administração Pública de qualquer esfera de Governo; e

III - a venda e a permuta a quaisquer interessados, nas hipóteses previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações).

Art. 7º A Desincorporação por Reversão, feita à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), ocorre quando não mais subsistir interesse em utilizar o bem imóvel da União Administrado pelo

Comando do Exército em suas finalidades precípuas e/ou em mantê-lo sob sua administração, observada a impossibilidade de aliená-lo ou cedê-lo onerosamente.

§ 1º No caso da reversão ser motivada, ou do interesse de outros entes da administração pública, o bem imóvel será transferido da administração do Comando do Exército para a SPU, para que seja revertido à administração de outro órgão público da União ou Estados, Municípios, Distrito Federal ou a Entidades da Administração Pública de qualquer esfera de Governo que atendam aos interesses previstos nas legislações vigentes.

§ 2º Em todos os casos de desincorporação por reversão há necessidade de autorização do Comandante do Exército e conformidade com a legislação vigente.

CAPÍTULO IV

DO PLANO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (PABI) E DA PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RECURSOS (PAR)

Art. 8º O Plano de Alienação de Bens Imóveis (PABI) constitui-se de relação dos bens imóveis cuja utilização ou exploração não atenda mais às necessidades precípuas da Força Terrestre e que possam ser revertidos para o aumento da capacidade operacional do Exército por meio de novas instalações, bens imóveis e bens móveis e/ou equipamentos, a serem propostos pelos Comandos Militares de Área (Cmdo Mil A) como contrapartidas.

Art. 9º A Proposta de Aplicação dos Recursos (PAR) constitui-se dos valores econômicos atribuídos aos imóveis propostos no PABI, obtidos mediante avaliação expedita ou de precisão, norteadores para inclusão de outros ativos patrimoniais, a serem discriminados no PAR (proposta), buscando o equilíbrio patrimonial sob administração do Exército Brasileiro.

Art. 10. As propostas de inclusão no PABI e PAR deverão ser elaboradas com base nas avaliações do(s) imóvel(is) e orçamentos das contrapartidas, conforme ANEXO C, visando a compatibilização desses valores, os quais também poderão ser estimados. Serão encaminhadas ao DEC, visando à consolidação e aprovação do Comandante do Exército.

Art. 11. Os Gpt E/RM poderão encaminhar ao DEC, a qualquer tempo, por intermédio dos Comandos Militares de Área (C Mil A), propostas de inclusão de imóvel(is) no PABI, conforme ANEXO A, acompanhadas das Fichas Propostas de Aplicação dos Recursos, conforme ANEXO B desta IR, bem como propor suas exclusões, com as justificativas pertinentes, conforme descrito no fluxograma do processo PAR/PABI (ANEXO H).

CAPÍTULO V

DA DESINCORPORAÇÃO POR ALIENAÇÃO

Seção I

Dos Preceitos Comuns

Art. 12. O Comando do Exército (C Ex) está autorizado a alienar bens imóveis da União, de qualquer natureza, sob sua administração, cuja utilização ou exploração não atenda mais às necessidades precípuas, conforme o disposto na Lei nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970.

Art. 13. Os imóveis poderão ser alienados nas seguintes modalidades:

I - venda, à vista ou a prazo; e

II - permuta, por imóveis não edificados, edificados, por edificações a construir ou construídas, ou ainda por bens móveis e/ou equipamentos.

Art. 14. A alienação de imóvel ou parcela será sempre precedida de avaliação e licitação, de acordo com o prescrito na Lei Nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei Nº 9.636, de 15 de maio de 1998, Lei Nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e nas Instruções Gerais para a Realização de Licitações e Contratos no Exército (IG 12-02).

Parágrafo único. Será dispensada a licitação nas alienações previstas na Lei Nº 8.666/93 e na Lei Nº 7.059, de 06 de dezembro de 1982, quando se tratar de alienação à FHE.

Art. 15. O preço de venda ou permuta será o estabelecido e indicado em Laudo de Avaliação elaborado por técnico habilitado. Os laudos deverão ser homologados pela DPIMA.

Art. 16. Havendo interesse por parte da FHE, dos Estados, Distrito Federal, Municípios ou das Entidades da Administração Pública de qualquer esfera do Governo, os imóveis incluídos no PABI poderão ser alienados a esses entes federativos ou entidades anteriormente descritas, após consulta ao DEC, e desde que as condições oferecidas sejam satisfatórias ao Comando do Exército.

Art. 17. A instrumentalização e a tramitação dos processos de alienação deverão merecer, em todas as suas fases, tratamento prioritário e de urgência.

Parágrafo único. Os Gpt E/RM poderão enviar ao DEC, a qualquer tempo, processos alienatórios de imóveis, visando às suas alienações imediatas, mesmo que os referidos imóveis não estejam incluídos no PABI.

Art. 18. A avaliação de imóvel deverá ser realizada de acordo com a Instrução Normativa Nº 005 (IN SPU Nº 005), de 28 de novembro de 2018, da SPU, ou outra que venha a substituí-la.

§ 1º Toda avaliação de imóvel, de que trata este artigo, poderá ser realizada:

I - por intermédio das SPU/UF, mediante solicitação dos Gpt E/RM;

II - por pessoal do EB previamente habilitado pela DPIMA; ou

III - por serviços especializados de terceiros, na impossibilidade de uma das hipóteses anteriores, caso haja disponibilidade de recursos para tal contratação.

§ 2º Toda avaliação de imóvel deverá ser homologada pela DPIMA;

§ 3º O prazo de validade da avaliação é de 12 (doze) meses, podendo ser revalidada uma única vez por igual período, limitado a dois anos após a data de referência do laudo, conforme o disposto na IN SPU Nº 005, de 28 de novembro de 2018, da SPU.

Art. 19. Os Gpt E/RM poderão solicitar à Secretaria de Economia e Finanças (SEF) os recursos necessários destinados aos procedimentos licitatórios e emolumentos cartorários, decorrentes das alienações autorizadas pelo C Ex, conforme o Caderno de Orientação aos Agentes da Administração, emitido anualmente pela Diretoria de Gestão Orçamentária.

Art. 20. Os Gpt E/RM instrumentalizarão os processos de desincorporação de bens imóveis por alienação, somente daqueles efetivamente regularizados, isentos de gravames e potencialmente alienáveis, de acordo com o ANEXO D, encaminhando os devidos documentos ao C Mil A para aprovação e encaminhamento ao DEC.

Art. 21. Os Gpt E/RM encaminharão os processos alienatórios aos respectivos Órgãos de Direção Setorial (ODS) gestores de bens móveis e/ou equipamentos, ao Estado-Maior do Exército (EME), à Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) e à Diretoria de Obras Militares (DOM), visando à análise do(a):

I – ODS, no caso de permuta por bens móveis e/ou equipamentos;

II – EME, para apreciação de previsão de utilização futura, via Comando Militar de Área;

III - DPIMA, quanto ao aspecto técnico-normativo e dominial; e

IV - DOM, quanto ao aspecto técnico-construtivo.

Art. 22. O Comandante Militar de Área emitirá parecer sobre o bem móvel e/ou equipamento a ser recebido, o qual será encaminhado para o respectivo Órgão Gestor da Classe do material, e emitirá parecer de natureza operacional sobre as manobras patrimoniais a serem realizadas.

Art. 23. Os ODS emitirão parecer sobre a proposta efetiva de aquisição do bem móvel e/ou equipamento apresentada pelo Comando Militar de Área, de modo a permitir a conformidade de gestão.

Art. 24. Os processos alienatórios, após a aprovação do Comandante do Exército, serão restituídos pelo DEC diretamente aos Gpt E/RM, para os procedimentos subsequentes.

Art. 25. Compete ao Cmt Gpt E/RM autorizar a abertura de processo licitatório e nomear a Comissão Especial de Licitação (CEL).

Parágrafo único. A CEL deverá ser composta pelo Chefe do Estado-Maior do Gpt E/RM como presidente, pelo Chefe da Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (SPIMA) como adjunto e outro oficial como secretário.

Art. 26. Concretizada a alienação, os Gpt E/RM informarão ao DEC, para conhecimento e atualização cadastral, e à SEF para a compatibilização econômico-financeira.

Seção II

Da Alienação por Venda

Art. 27. A venda será, em princípio, à vista.

§ 1º Para pagamento à vista, será exigido, no ato da adjudicação, pelo Gpt E/RM, no mínimo 10% (dez por cento) do valor proposto, e o restante será pago, de uma só vez, no ato da lavratura do contrato de compra e venda.

§ 2º Havendo conveniência para o C Ex, a venda poderá ser a prazo, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, 10 % (dez por cento) do valor proposto, no ato da adjudicação, e o restante em até 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, corrigidas de acordo com a taxa Selic ou outra taxa orientada pela SEF.

Parágrafo único. No caso de venda a prazo, o contrato de compra e venda (definitivo) será lavrado somente após a quitação da última parcela.

Art. 28. A caução de participação, quando realizada licitação na modalidade de concorrência, corresponderá a 10% (dez por cento) do valor do preço mínimo estabelecido na avaliação, e o depósito será efetivado de acordo com o prescrito no Decreto-lei Nº 1.737/79.

Art. 29. O numerário auferido pela venda será recolhido ao Fundo do Exército (FEx), conforme preconiza o art. 2º da Lei Nº 5.651/70.

Art. 30. Na venda de imóveis de valor elevado, o Gpt E/RM, quando julgar necessário, poderá contratar serviços de assessoria técnica de comercialização às empresas de consultoria do ramo imobiliário. Nesse caso, tais empresas fornecerão, tão somente, assessoria técnica, não lhes cabendo qualquer participação nos atos das alienações.

Art. 31. O processo de alienação de que trata esta seção deverá ser instrumentalizado pelos Gpt E/RM, conforme ANEXO E (Fluxograma de Desincorporação por Venda).

§ 1º A venda de bens imóveis visa à obtenção de receitas destinadas à construção e à aquisição de outros bens, imóveis e móveis (das diversas classes de material) de interesse do Exército

Brasileiro, incluindo a compra de equipamento para implementação do Programa de Reaparelhamento e Adequação do Exército, ou outro que vier a substituí-lo.

§ 2º A escritura definitiva de transmissão do imóvel será lavrada após a quitação da última parcela do pagamento.

Seção III

Da Alienação por Permuta

Art. 32. A permuta, envolvendo imóvel ou parcela, com ou sem benfeitorias, poderá ser autorizada para aquisição de imóveis não edificados, edificados, por edificações a construir ou construídas, ou ainda por bem móvel e/ou equipamento, conforme preconizam a Lei Nº 5.651/70 e a Lei Nº 9.636/98.

Art. 33. Os imóveis não edificados, edificados, as edificações a construir ou construídas, objeto do recebimento na permuta, deverão ter seus laudos e pareceres elaborados pela assessoria técnica dos Gpt E/RM, sendo analisados, conforme respectivos teores, pela DPIMA e pela DOM, visando à compatibilização da permuta a ser realizada.

Parágrafo único. No caso de permuta por bens móveis e/ou equipamentos, estes devem ser avaliados pelo ODS gestores do ciclo de vida do material, com o concurso do EME.

Art. 34. Havendo diferença de valores entre os bens a serem permutados, resultando em valores a maior para o Exército Brasileiro, os Gpt E/RM, após parecer do DEC, e mediante aprovação do Comandante do Exército, deverão recolher os mesmos ao Fundo do Exército.

Art. 35. O processo de alienação de que trata esta seção deverá ser instrumentalizado pelos Gpt E/RM, conforme ANEXO F (Fluxograma de Desincorporação por Permuta).

§ 1º A permuta de bens imóveis visa à aquisição de outros bens imóveis não edificados, edificados, por edificações a construir ou construídas, ou ainda por bens móveis e/ou equipamentos (das diversas classes de material) de interesse do Exército Brasileiro, desde que seus valores econômicos sejam compatíveis com a avaliação prévia, e haja interesse da Força Terrestre em suas necessidades precípuas.

§ 2º A escritura definitiva de transmissão do imóvel será lavrada após a quitação e entrega do bem permutado.

Seção IV

Da Alienação por Venda à FHE

Art. 36. Na venda de imóveis da União a serem adquiridos pela FHE, inclusive com recursos orçamentários, é dispensada a licitação, de acordo com o que prescreve a Lei Nº 7.059/82.

Art. 37. A venda à FHE será, em princípio, à vista, e o pagamento será efetuado de uma só vez, no ato da lavratura do contrato de compra e venda.

Art. 38. Havendo conveniência para o Comando Exército, a venda à FHE poderá ser a prazo, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor do Laudo de Avaliação aprovado pela DPIMA, e o restante em até 48 (quarenta e oito) prestações mensais, consecutivas e corrigidas de acordo com a taxa Selic ou outra taxa orientada pela SEF.

Art. 39. O numerário auferido será recolhido ao FEx, conforme estabelece o art. 2º da Lei Nº 5.651/70.

Art. 40. O processo de alienação de que trata esta seção deverá ser instrumentalizado pelos Gpt E/RM, conforme ANEXO E (Fluxograma de Desincorporação por Venda).

Seção V

Da Alienação por Permuta com a FHE

Art. 41. Na permuta de imóveis da União a serem adquiridos pela FHE é dispensada a licitação, de acordo com o que prescreve a Lei Nº 7.059/82.

Art. 42. O processo de alienação de que trata esta seção deverá ser instrumentalizado pelos Gpt E/RM, conforme ANEXO F (Fluxograma de Desincorporação por Permuta).

Seção VI

Da Alienação por Venda ou Permuta a Estados, Distrito Federal, Municípios ou a Entidades da Administração Pública de qualquer esfera de Governo

Art. 43. A alienação de imóvel a Estados, Distrito Federal, Municípios ou a Entidades da Administração Pública, de qualquer esfera de Governo, poderá ser realizada com dispensa de licitação, conforme estabelecido na Lei nº 8.666/93.

Art. 44. O processo de alienação de que trata esta seção deverá ser instrumentalizado pelos Gpt E/RM, conforme "ANEXO E" (Fluxograma de Desincorporação por Venda) e "ANEXO F" (Fluxograma de Desincorporação por Permuta).

CAPÍTULO VI

DA DESINCORPORAÇÃO POR REVERSÃO

Art. 45. Os imóveis da União administrados pelo Comando do Exército poderão ser revertidos à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) quando não mais subsistir interesse em utilizá-los em suas finalidades precípuas e/ou em mantê-los sob sua administração, observada a impossibilidade de aliená-los ou cedê-los onerosamente.

Parágrafo único. A reversão poderá ser feita gratuitamente à SPU visando posterior cessão a Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde, quando se tratar de interesse público ou social, ou houver aproveitamento econômico de relevância. Para isso, o DEC realizará a apreciação do processo e o submeterá à autorização do Comandante do Exército, para fins de desincorporação do imóvel.

Seção I

Da Reversão

Art. 46. Esta forma de desincorporação de imóveis consiste na devolução para a SPU de imóvel administrado pelo Exército Brasileiro e que não atenda mais às necessidades precípuas da Força Terrestre.

Art. 47. O processo de que trata este capítulo deverá ser instrumentalizado pelos Gpt E/RM, dependendo do caso, conforme ANEXO G (Fluxograma de Desincorporação por Reversão), e encaminhado ao C Mil A para aprovação e remessa ao DEC.

CAPÍTULO VII

DAS PRESCRIÇÕES FINAIS

Art. 48. Os Gpt E/RM deverão informar mensalmente ao DEC o andamento dos processos de desincorporação de bens imóveis de que trata o art. 3º destas IR.

Art. 49. Os casos omissos ou duvidosos, verificados na aplicação destas IR, serão resolvidos pelo Comandante do Exército, por proposta do DEC.

ANEXO “A”

MODELO DE PLANO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS (PABI)

MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

CMDO MIL ______

______ GRUPAMENTO DE ENGENHARIA/REGIÃO MILITAR

PLANO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS – PABI

Prioridade (1)	Número de Cadastro do Imóvel	Localização do Imóvel (2)	Área (m²)		Avaliação do imóvel ou estimativa		Modalidade de Alienação (3)	Utilização Atual	Contrapartida (orçado ou estimado) (4)(5)(6)
			Total	Parcela a Alienar	Valor	Data			

OBSERVAÇÕES:

Os imóveis acima encontram-se com as suas documentações regularizadas e aptos para alienações.

(1) Prioridade atribuída pelo Gpt E/RM/C Mil A;

(2) Endereço; Cidade; ou referência do local do imóvel;

(3) Modalidade de Alienação – Venda, doação ou permuta por bens imóveis ou permuta por bens móveis;

(4) Resumo da proposta. Se for obra, serviço, bens móveis ou equipamentos, especificar e/ou colocar um anexo (podendo ser o PAR), referenciando-o na referida coluna;

(5) Indicativo de onde se situa o imóvel, a obra a ser construída, ou o local de entrega dos bens móveis ou equipamentos;

(6) Valor, orçado ou estimado, da contrapartida compatível com o valor de avaliação do imóvel.

____

Cmt Mil ___________________________

ANEXO “B”

MODELO DE PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RECURSOS

(Proposta do Gpt E/RM/C Mil A sujeita a alteração em função de estudos a serem realizados pelos ODS, DEC e/ou EME)

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
CMDO MIL ______
______ GRUPAMENTO DE ENGENHARIA/REGIÃO MILITAR

PROPOSTA DE APLICAÇÃO DE RECURSOS

PRIORIDADE (1)	DISCRIMINAÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS (2)	VALOR DAS CONTRAPARTIDAS (3)	LOCALIZAÇÃO (4)	OBSERVAÇÕES (5)

OBSERVAÇÕES:

(1) Prioridade atribuída pelo Gpt E/RM/C Mil A;
(2) Resumo da proposta, obras a construir, obras construídas ou bens móveis e/ou equipamentos;
(3) Valor coerente com a coluna (2);
(4) Indicativo do imóvel onde será recebida a obra ou entregues os bens móveis ou equipamentos;
(5) Especificação da origem do valor que irá custear as contrapartidas conforme a coluna 3.

____

Cmt Mil ___________

ANEXO “C”

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1. A avaliação de imóveis poderá ser efetuada:

a. por pessoal, civil ou militar, do Exército previamente habilitado e credenciado pela DPIMA, designado em boletim pelo Gpt E/RM;

b. pela SPU, por intermédio de suas Superintendências Estaduais, por solicitação do Gpt E/RM; e

c. por contratação de serviços especializados de terceiros, caso haja disponibilidade de recursos no Gpt E/RM;

2. A avaliação de imóvel deverá seguir as normas técnicas estabelecidas pela SPU.

3. A avaliação é válida por 12 (doze) meses, podendo ser renovada por mais 12 (doze) meses, seguindo as diretrizes da SPU.

4. O laudo de avaliação deverá ser homologado pela DPIMA, quanto à observância das normas técnicas pertinentes.

ANEXO “D”

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA AOS PROCESSOS DE DESINCORPORAÇÃO

1. Para a homologação pelo DEC:

a. Ficha Proposta de desincorporação;

b. cópia da folha do PABI e PAR na qual consta o imóvel a ser alienado;

c. documentação dominial do imóvel: (²)

1) certidão da transcrição ou matrícula atualizada (TP); e

2) Termo de Entrega e Recebimento da SPU (TER).

d. planta do imóvel como um todo ou imagem situacional e locacional e, quando for o caso, a planta e a locação da parcela a ser alienada; (²)

e. memorial descritivo da parcela a ser alienada; (²)

f. laudo de avaliação do imóvel como um todo ou fração;

g. projeto básico, especificações técnicas e orçamento das edificações a serem construídas; e

h. minuta do edital de licitação e anexos.

2. Para execução do processo pelo Gpt E/RM:

a. toda a documentação constante do item 1;

b. cópia da Portaria autorizativa de alienação e delegativa de competência do Cmt Ex que autorizou a alienação; (²)

c. comprovante da publicação do resumo do Edital no Diário Oficial da União; (¹)

d. ata da reunião da Comissão de Licitação; (¹)

e. adjudicação da proposta vencedora;

f. comprovante do recolhimento do sinal, em caso de venda;

g. cópia da Lei Nº 5.651, de 11 de dezembro de 1970; (²)

h. minuta do pré-contrato, nos casos de obrigações pendentes (obras a construir, parcelamento de pagamento pelo licitante vencedor e outros); e (²)

i. contrato com ou sem encargos. (²)

3. Para formalização da alienação pelo Gpt E junto à SPU/UF:

a. expediente do Gpt E/RM à SPU/Regional encaminhando o contrato de alienação a fim de lavratura em livro próprio daquela superintendência com força de escritura pública e solicitando restituição para assinatura das partes contratantes; e

b. disponibilizar àquela Superintendência o primeiro traslado do contrato, ao contratado o segundo traslado, permanecer com o terceiro traslado e disponibilizar cópia deste ao DEC/DPIMA para acompanhamento e controle.

(¹) Desnecessários na alienação por venda com dispensa de licitação (venda direta). Neste caso, será incluída a declaração do proponente comprador, concordando com o preço estabelecido pelo Cmdo Ex.

(²) Necessários nos casos de alienação.

APÊNDICE “1” AO ANEXO “D” (FOLHA 1)

MODELO DE FICHA PROPOSTA DE DESINCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL

MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

CMDO MIL ______

______ GRUPAMENTO DE ENGENHARIA/REGIÃO MILITAR

FICHA PROPOSTA DE DESINCORPORAÇÃO DE BEM IMÓVEL

I - DADOS BÁSICOS DO IMÓVEL

1. CADASTRO:	2. RIP:	3. OM RESPONSÁVEL:

4. LOCALIZAÇÃO:

5. MUNICÍPIO:	6. ÁREA GLOBAL (m²):

7. UTILIZAÇÃO ATUAL:
8. ENCARGOS/GRAVAMES:

9. DOCUMENTOS DOMINIAIS:	**TT**	S	N	**TP**	S	N	**TER**	S	N
10. INCLUSÃO NO PABI:		S	N	**DATA**					

II – DESINCORPORAÇÃO PRETENDIDA				
11. MODALIDADE DE ALIENAÇÃO:				
12. BENFEITORIAS:				
13. OUTROS IMÓVEIS ENVOLVIDOS:				
14. ÁREA A ALIENAR (m²):	GLOBAL (m²)	S	N	PARCELA A DESINCORPORAR (m²):
15. INTERESSADOS:				
16. CONTRAPARTIDA:				
17. OBJETIVO:				

18. AVALIAÇÃO:				
	AVALIADOR			
	DATA DA AVALIAÇÃO			
	HOMOLOGADOR			
	DATA DA HOMOLOGAÇÃO			
	JÁ REVALIDADO?	**S**	**N**	**DATA DA REVALIDAÇÃO**

VALOR (R$)	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO	**VALOR INDICADO PELO AVALIADOR**

III - OBSERVAÇÕES	
19.	

20.	ANEXAR PLANTA REDUZIDA OU CROQUI COM A LOCAÇÃO DA PARCELA (TAMANHO A4)

ATUALIZADA EM ________________

____

CHEFE DA SEÇÃO DA SEÇÃO DE PATRIMÔNIO DO(A) __Gpt E/RM

APÊNDICE “1” AO ANEXO “D” (FOLHA 2)

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA FICHA PROPOSTA DE DESINCORPORAÇÃO

I - Dados Básicos do Imóvel

Campo 1: número de cadastro do imóvel. Ex. BA 06-0000.

Campo 2: número do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP): Ex: 5863121455550.

Campo 3: OM responsável(eis). Ex: 28° BC.

Campo 4: localização completa do imóvel: rua, n°, bairro. Ex: Rua José Nº 10. PITUBA.

Campo 5: município. Ex: SALVADOR/BA.

Campo 6: área global em metros quadrados. Ex: 32.145,32 m².

Campo 7: utilização atual. Ex: sem utilização, quartel, campo de instrução, etc...

Campo 8: encargos/gravames: verificar na documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER) se não existem restrições que impeçam a alienação. Ex: proibida a utilização em finalidade diferente da prevista na doação do imóvel, proibida a locação, cessão, alienação, etc... **Informar mesmo negativamente.**

Campo 9: documentos dominiais: preencher com um “x” na coluna do S (sim) ou do N (não) se existir ou não o documento.

Campo10: preenchimento idêntico ao campo Nº 9, inserindo o tamanho total da área (global) ou da parcela a desincorporar.

II – Desincorporação pretendida

Campo 11: modalidade: alienação por permuta, alienação por venda, alienação por doação ou reversão.

Campo 12: preencher com as benfeitorias incluídas na área a ser alienada.

Campo 13: preencher com o número de cadastro dos outros imóveis envolvidos no mesmo processo (se for o caso).

Campo 14: preenchimento idêntico ao campo Nº 9, inserindo o tamanho da área (GLOBAL) ou da parcela a desincorporar.

Campo 15: interessados. Ex: Pref Mun de SALVADOR, CARREFOUR, LOJAS ARAPUÃ, etc...

Campo 16: preencher com bens ou serviços (obras) a serem recebidos na permuta do imóvel. Ex: 30 PNR (Of Sup) no imóvel DF 11-0000 ou 120 tratores a serem distribuídos pelo Cmdo Mil A.

Campo 17: preencher no caso de doação ou venda. Ex: construção da Avenida Brasília.

Campo 18: preencher; o nome do avaliador com sua credencial, a data da avaliação, o nome do homologador da DPIMA, a data da homologação, a informação se trata-se de Laudo já revalidado ou não, com a data de revalidação, se for o caso.

preencher os valores mínimo, médio e máximo estipulados no Laudo de Avaliação, bem como o valor indicado pelo avaliador, com as devidas justificativas do avaliador por ter escolhido aquele valor, considerando os aspectos positivos ou negativos do imóvel avaliado que interferiram na alteração do valor, se for o caso.

III - Observações

Campo 19: preencher com outras informações julgadas oportunas.

Campo 20: anexar ao documento uma planta ou croqui reduzido (tamanho A4), contendo o imóvel com benfeitorias, a locação da parcela (se for o caso), as ruas vizinhas ao imóvel e a demarcação das empresas ou órgãos vizinhos que possam interessar na análise do processo (Ex: Pref Mun, Supermercados, Shopping Center, etc).

APÊNDICE “1” AO ANEXO “D” (FOLHA 3)

MODELO DE CROQUI REDUZIDO (A4)

1 – IMÓVEL À DESINCORPORAR:	RJ 01 - 0399
ÁREA TOTAL:	7.892.06 m²
ÁREA A SER DESINCORPORADA:	7.892.06 m²
ENDEREÇO:	Rua General Sezefredo, Bairro Realengo – Rio de Janeiro/RJ
OM RESPONSÁVEL:	Cmdo Gpt U Es/ 9ª Bda Inf Mtz

2 – IMÓVEL A SER RECEBIDO EM CONTRAPARTIDA, OU LOCAL DE CONSTRUÇÃO DA CONTRAPARTIDA, OU LOCAL DE ENTREGA DA CONTRAPARTIDA	
IMÓVEL:	RJ 01 - 0465
ÁREA TOTAL:	5.086.150,77 m²
ÁREA A SER CONSTRUÍDA:	2.899,11 m² (2 pavilhões – Cmdo e Adm)
ENDEREÇO:	Av Duque de Caxias, 1965, Deodoro - Rio de Janeiro - RJ
OM RESPONSÁVEL:	Cmdo 1ª RM
OBSERVAÇÕES:	

ANEXO "E"

FLUXOGRAMA DA DESINCORPORAÇÃO POR VENDA

ANEXO “F”

FLUXOGRAMA DA DESINCORPORAÇÃO POR PERMUTA

ANEXO “G”

FLUXOGRAMA DA DESINCORPORAÇÃO POR REVERSÃO

ANEXO “H”

FLUXOGRAMA DO PROCESSO PAR/PABI